



---

<b>Geschäftsbereich / Fachbereich</b>	<b>Sachbearbeiter</b>
Geschäftsbereich 2 - Bauwesen und Naturschutz	Herr Härta

Az.: 610/11-22/Ht

---

<b>Beratung</b>	<b>Datum</b>	<b>Behandlung</b>	<b>Zuständigkeit</b>
Bauausschuss	21.02.2017	öffentlich	Entscheidung

---

**Betreff**

Neubau Wohn- u. Geschäftshaus auf dem ehemal. Grundschulareal an der Bahnhofstr. in Gauting; Beauftragung eines Planungsbüros mit der Erstellung der Bauleitplanunterlagen

---

**Sachverhalt:**

Das Grundstücksareal mit der ehemaligen Grundschule an der Bahnhofstraße in Gauting soll durch den Investor Sontowski Group / Erlangen mit einem Wohn- und Geschäftshaus neu bebaut werden. Für die Entwicklung des Baurechts zur Realisierung dieses Projekts soll ein vorhabenbezogener Bebauungsplan aufgestellt werden. Die Planungskosten werden durch den Investor übernommen.

Für die Erarbeitung der Planunterlagen wird ein einschlägig erfahrenes Planungsbüro benötigt, das bereits Projekte dieser Größenordnung erfolgreich bearbeitet hat. Das Büro Stadtplanung Zimmermann / Köln hat bundesweit bereits eine Vielzahl unterschiedlichster städtebaulicher Projekte bearbeitet, darunter auch ähnliche gemischt genutzte Projekte wie das geplante Projekt auf dem Areal der alten Grundschule. Das Planungsbüro Zimmermann als Fachbüro für städtebauliche Aufgaben wurde im Jahr 1959 gegründet. Das Planungsbüro hat z. Zt. 13 Mitarbeiter.

Durch dieses Büro erfolgt ausschließlich die Bearbeitung von formellen und informellen städtebaulichen Leistungen. Zu den formellen Planungen gehören die Erstellung von Flächennutzungsplänen, Bebauungsplänen und Vorhabenbezogenen Bebauungsplänen sowie Satzungen nach BauGB. Die informellen Planungsaufgaben umfassen die Bearbeitung von Entwicklungskonzepten, Rahmenplänen, städtebaulichen Untersuchungen, Machbarkeitsstudien, Gestaltungskonzepten für den stadträumlichen Zusammenhang und Freiflächenplanungen. Darüber hinaus bereitet das Büro städtebauliche Wettbewerbe vor. Inhaltlich betreut das Büro Planvorhaben für alle Bereiche, wie Gewerbe- und Industriegebiete, Dorf- und Mischgebiete, innerstädtische Bereiche, Sondergebiete und Wohngebiete. Das Planungsbüro hat sowohl bei der Planung von Neubaugebieten als auch in Bestandssituationen bis hin zur Lösung von Gemengelageproblematiken mitgewirkt und diese erfolgreich abgeschlossen.

Die Größenordnung der Plangebiete umfasst einzelne Grundstücke, mittlere Einheiten von bis zu zehn ha und größere Gebiete mit 90 ha. Der Schwerpunkt der Tätigkeit des Büros Zimmermann liegt in der Erstellung von Bebauungsplänen. Aufgrund der zunehmenden Bedeutung der verfahrenstechnischen Fragestellungen betreut das Büro auch die Auswertung

der Stellungnahmen, die Koordination von Fachplanern und Fachgutachtern sowie die intensive Abstimmung mit Kommunalverwaltung und Auftraggeber.

Seitens der Verwaltung wird vorgeschlagen, das Planungsbüro Zimmermann mit der Erarbeitung der Bauleitplanunterlagen für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan zur Neubebauung des Areals der alten Grundschule zu beauftragen.

**Beschlussvorschlag:**

1. Der Bauausschuss nimmt Kenntnis von der Beschlussvorlage der Verwaltung (Drucksache Ö 0507) vom 10.02.2017.
2. Der Bauausschuss fasst den Beschluss, das Planungsbüro Stadtplanung Zimmermann / Köln mit der Erarbeitung der Bauleitplanunterlagen für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan zur Neubebauung des Areals der alten Grundschule an der Bahnhofstraße in Gauting zu beauftragen.
3. Die Kosten für die Erarbeitung der Bauleitplanunterlagen sind durch die Sontowski Group / Erlangen zu übernehmen.

**Gauting, 10.02.2017**

---

**Unterschrift**